

Fastigheten Jörsön 1:200

Söderfors bad & Camping

"Rörholmsbadet"

Bedömt marknadsvärde 500 000 kr



I hjärtat av bruksorten Söderfors finner vi Söderfors Bad och Camping. En välbesökt och omtyckt plats invid Dalälvens strand som genom åren lockat gäster från när och fjärran.

Tierps kommun har nu för avsikt att sälja fastigheten Jörsön 1:200, en fastighet om ca 4,2 ha med den trestjärniga campingen "Rörholmsbadet". Förutom campingen finns på platsen en tempererad 50-metersbassäng, två mindre barnbassänger och tillhörande servicebyggnad innehållande gatukök/kiosk, bastu och omklädningsrum. Campingen lockar både trogna säsongsgäster, förbipasserande turister och badgäster från hela regionen.

Kommunen söker nu en köpare som är intresserad av att fortsätta driva och vidareutveckla verksamheten. Läget med dess omkringliggande kulturmiljöer och Dalälven med ett av Sveriges bästa fiskevatten då det kommer till gös, abborre och gädda gör att området är mycket populärt.

Kommunen är angelägen om en snabb och smidig försäljning så att verksamhet på området kan påbörjas inför kommande sommarsäsong.

Innehållsförteckning

Försäljningsvillkor	3
Bakgrund	3
Fastigheten & området	4
Förutsättningar	4
Ekonomi och avtal	4
Former för köpet	5
Bedömning	5
Kontaktpersoner hos kommunen	5



Försäljningsvillkor

Tierps kommun har för avsikt att sälja fastigheten Jörsön 1:200. Ansökan om fastighetsreglering är inlämnad då kommunen ämnar behålla strandremsan mot Dalälven med promenad och cykelstråk för allmänhetens tillgång till området. Kommunens önskemål är att verksamheten på området fortsatt bedrivs som tidigare, dvs bad och camping.

Fastigheten försäljs med friskrivningsklausul vilket innebär att köparen godtar fastighetens skick. Försäljningen kommer att genomföras genom en sluten budgivning, vilket innebär att vi uppmanar intresserade köpare att inkomma med anbud senast 2020-03-13 tillsammans med en avsiktsförklaring. Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt av samtliga ingivna anbud och rätten att förkasta samtliga anbud om dessa inte uppfyller kommunens önskemål.

Beslut om försäljning tas av Kommunstyrelsen.

Fastighetsvärdering är utförd och ligger till grund för utgångspriset.

Bakgrund

I Tierps kommun bor idag drygt 21 000 invånare och befolkningen ökar stadigt. Tierp är kommunens centralort och här bor drygt 6 000 personer. Placeringen av centralorten är strategiskt bra med goda kommunikationer och närhet till påfart E4. Med Uppståget – pendeltåget som trafikerar sträckan Uppsala-Gävle – tar man sig till Uppsala på 36 minuter och till Gävle på 22 minuter. Anslutningståg går sedan från Gävle och Uppsala, så det är lätt att ta sig vidare. Många av SJ-tågen stannar också i Tierp för direkttransport både norrut och söderut. Med SJ:s direkttåg åker du från Tierp till Stockholm på drygt en timme. Upplands Lokaltrafiks busslinjer förbinder hela kommunen.

Ca 15 km väster om Tierps tätort precis på gränsen mellan Gästrikland och Uppland återfinns Söderfors, en historiskt intressant bruksort med ca 1 800 invånare och ett av de bäst bevarade vallonbruken i Uppland. Söderfors Bruk anlades 1676 och är idag det enda av vallonbruken som fortfarande är verksamt i större omfattning.

De äldre bruksbyggnaderna, de vitputsade smedsbostäderna, herrgården och ”Engelska parken” är sedan 80-talet klassat som ett av Sveriges största sammanhängande byggnadsminnen.

Söderfors är en levande bruksort med invånare som är mån om sitt bruk och platsens historia. På orten finns t.ex. livsmedelsbutik, pizzeria, Herrgården med hotell och logi, Rörholmsbadet, grundskola, förskola och barnomsorg. Omgivningarna inbjuder till friluftsliv med fiske, naturreservat, Engelska parken mm.

Tierps kommun är en utvecklingskommun och invånarantalet ökar ständigt. Många har sett fördelarna med den mindre kommunens möjligheter till pendling, lägre bostadskostnader mm och väljer av många anledningar att flytta utanför storstadsregionerna. Utbudet av service i kommunen är brett och växer hela tiden.

Tierps kommun erbjuder också en fantastisk oexploaterad kustremsa med bland annat fågeltorn, fiskehamnar, kultur- och naturreservat, havsbad från klippor eller sandstränder. I kommunen finns många vackra bruksmiljöer.

Mellan Söderfors och Tierp finns ett av kommunens stora besöksmål Tierp Arena – dragracingbanan som arrangerar EM-deltävlingar i dragracing, rallycross samt många fler aktiviteter.

Fastigheten & området

Området som ska säljas utgörs av fastigheten Jörsön 1:200 med en total areal om ca 4,2 ha efter kommande fastighetsreglering och som ägs av Tierps kommun. Kommunen har för avsikt att behålla strandremsan mot Dalälven för att kunna trygga dess tillgänglighet för ortens innevånare och besökare. Fastigheten består dels av en camping med tillhörande servicebyggnad och en omtyckt och välbesökt badanläggning. På anläggningen finns två tennisbanor där nyttjanderätten är tänkt att bibehållas av kommunen.

På fastigheten finns förorenad mark vilket kan komma att påverka framtida om- och tillbyggnad av anläggningen. Det finns en översiktlig miljöteknisk markundersökning som är utförd av Länsstyrelsen och Sweco, rapporten finnas att ta del av hos kommunen.

Fastigheten är inte detaljplanerad men begränsas av både strandskydd och förorenad mark vilket kan påverka en om- och tillbyggnad av anläggningen. Överlåtelsen kommer att ske med friskrivningsklausul, vilket innebär att köparen innan köpet bör ha utfört de kompletterande undersökningar man önskar göra.

Söderfors Båtsällskap äger ett antal campingstugor på ofri grund inom fastigheten. Diskussioner kan föras direkt med båtklubben om fortsatt samarbete kring dessa, alternativt om möjlighet finns att köpa loss dessa stugor.

Söderfors Tennisklubb förvaltar två tennisbanor med tillhörande parkeringar och tillfartsväg inom fastigheten som Tierps kommun har servitut på. Möjlighet till samarbete finns och diskussioner om detta förs direkt med Tennisklubben.

Kommunens ambition är att hitta en köpare som önskar driva och vidareutveckla verksamheten som bad och camping.

Förutsättningar

I samband med anbudsinlämning önskas en avsiktsförklaring för tanken med fastighetsköpet.

Köparen svarar för lagfarts-, inskrivnings- och inteckningskostnader. Samtliga kostnader för fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen.

Ekonomi och avtal

I inlämnat anbud ingår fastigheten enligt avstyckningskarta med befintliga byggnader. Inga investeringar eller saneringar på fastigheten kommer att utföras av kommunen.

Vid kontraktsskrivning tas en handpenning om 10 % av slutpriset ut, vilken erläggs via faktura med en betalningsfrist på 30 dagar. Handpenningen betalas för del av köpeskillingen och avräknas köpeskillingen vid köpets fullbordan.

Köparen ska erbjudas att teckna köpekontrakt med kommunen i vilket följande styrande delar preciseras:

- Kommunens avsikt att sälja fastigheten med äganderätt.
- Köpeskillingen.
- Friskrivningsklausul.
- Förbehåll gällande fastighetsreglering.

- Övriga allmänna villkor.
- Villkor om Kommunstyrelsens godkännande av försäljning.

Former för köpet

Anbud som inkommit efter sista inlämningsdag ses som ogiltiga.

Inlämningskrav:

- Anbudet ska ange den totala köpeskillingen för blivande fastighet.
- Köparens avsiktsförklaring för fastigheten.
- Köparens namn, person-/organisationsnummer, adress och kontaktuppgifter.
- Om köparen är en juridisk person behövs också registreringsbevis på bolaget samt behörighetshandling som styrker undertecknande parts rätt att företräda företaget.

Bedömning

Inlämnade förslag kommer att utvärderas utifrån överensstämmande och uppfyllelse av inlämningskraven.

- Obligatoriska handlingar ska vara *inkomna* senast kl. 16:00 den 2020-03-13 (det räcker således inte att det är poststämplat den 13 mars 2020 då postgången kan ta flera dagar).

Bud tillsammans med en avsiktsförklaring skickas via mail till någon av kontaktpersonerna nedan alternativt via post till:

Tierps Kommun, Mark och Exploatering,

Centralgatan 7, 815 80 TIERP.

Märk kuvertet ”Söderfors Bad och Camping”

Kontaktpersoner från Tierps kommun

Maria Pettersson, Chef Förvaltning och genomförande,

Tel: 0293-21 81 98, E-post: maria.pettersson@tierp.se

Andreas Sörlin, Markförvaltare

Tel: 0293-21 81 93, e-post: andreas.sorlin@tierp.se